



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## भाग एक – पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - १४, अंक - ०१ ]

गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी ०२ - ०८, २०२५ / पौष १२ - १८, शके १९४६

[ पृष्ठ-२०

### प्राधिकृत प्रकाशन

### शासकीय/संकीर्ण अधिसूचना, नेमणुका, पदोन्नती इत्यादी

संचालक, नगर रचना यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

#### अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.,पुणे/मौजे मांजरी/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/६१९४/२०२४. — ज्याअर्थी, पुणे प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१) (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) चे तरतुदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो. विनिनि/नवि-१३, दिनांक १६ नोव्हेंबर २००५ आणि पूरक पत्र क्रमांक टीपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो. विनिनि/नवि-१३/पूरक पत्र, दिनांक ६ जानेवारी २००६ द्वारे उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात उक्त प्रादेशिक योजनेकरिता लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करून विशेष नगर वसाहतीच्या विकसनासाठीची नियमावली अंतर्भूत केली आहे व ती वेळोवेळी सुधारित करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ मधील कलम ३ चे उपकलम (१) च्या तरतुदीमधील अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक पीआरडी-३३१६/प्र.क्र.५४/नवि-७, दिनांक ११ जुलै २०१६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमूद केलेल्या क्षेत्राकरिता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१७/प्र.क्र.१७३/१७/नवि-१३, दिनांक १८ जानेवारी २०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१) चे तरतुदीन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर क्षेत्रासाठी नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, एल. के. डेव्हलपर्स यांनी (यापुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) मौजे मांजरी खुर्द व वाघोली, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील सुमारे ४०.०९६४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनींवरील प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३, दिनांक ४ एप्रिल २००८ अन्वये व त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाने पूरक पत्र क्रमांक टीपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३, दिनांक ४ डिसेंबर २००८ रोजी मौजे मांजरी खुर्द येथील १.२५५ हे. क्षेत्र उक्त अधिसूचित क्षेत्रात समाविष्ट करून, एकूण सुमारे ४१.३५१४ हे. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी देण्यात आली आहे; (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाकडून दिनांक ९ एप्रिल २०१० रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार एल. के. डेव्हलपर्स या कंपनीचे नाव कुल डेव्हलपर्स प्रा. लि., असे बदलण्यात आले आहे व त्यानंतर केंद्र शासनाच्या दिनांक २१ मे २०१८ रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार कुल डेव्हलपर्स प्रा. लि., या कंपनीचे नाव अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., असे झालेले आहे व त्यानुसार उक्त क्षेत्र विहितरीत्या अर्जदार कंपनीकडे हस्तांतरित झालेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-१३, दिनांक २० नोव्हेंबर २०१८ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) धोरणामध्ये बदल करण्यासाठी, विनियम क्रमांक १४.१ मध्ये फेरबदल प्रस्तावित करून, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (१कक) (क) व २० (३) चे तरतुदीन्वयेची सूचना क्रमांक १८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/नवि-१३, दिनांक ५ मार्च २०२४ नुसार प्रसिद्ध केली असून, सदर फेरबदलाची त्वरित अंमलबजावणी करण्यासाठी सदर फेरबदलाची मंजूरीची वाट न पाहता, उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ चे तरतुदीन्वये निदेश दिलेले आहेत, आणि उक्त सूचनेच्या तळटीपेनुसार, प्रस्तावित फेरबदलाच्या परिणामकारक अंमलबजावणीसाठी NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA या नियोजन प्राधिकरणांच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) विनियमामध्ये उक्त फेरबदलानुसारच्या तरतुदी लागू राहतील व NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कोणताही बदल प्रस्तावित नसलेल्या प्रचलित ITP क्षेत्राशी संबंधित तरतुदी आहेत तशा लागू राहणार आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र, पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दिनांक २१ नोव्हेंबर २०१९ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्रमांक ६.१ नुसार उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४०.४४९७ हे. क्षेत्राच्या द्वितीय सुधारित बृहत् आराखड्यास काही अटी व शर्तीसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौजे वाघोली व मांजरी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील सुमारे ४१.३५१४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मौजे वाघोली येथील २०.१४५० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्रमांक प्रा.यो.,पुणे/मौजे मांजरी खुर्द, वाघोली/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/२९८६, दिनांक २७ ऑक्टोबर २०२० अन्वये आणि शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८२१/१६६१/प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि-१३, दिनांक २० फेब्रुवारी २०२३ अन्वये ५.८६४ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी दिली आहे. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८२१/१६६१/प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि-१३, दिनांक १९ जुलै २०२४ अन्वये २.४२२१ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानीय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ६९.७८२५ हेक्टर इतके आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्रमांक ४.५ मधील तरतुदीनुसार मौजे मांजरी खुर्द, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील स. नं. १६५ पैकी, १६८, २०६, २०८/१ व २०९ मधील एकूण ६.०३५१ हेक्टर क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करून उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानीय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक २६ जुलै २०२४, दिनांक ६ नोव्हेंबर २०२४ व दिनांक १२ नोव्हेंबर २०२४ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी या "शेती तथा ना-विकास" विभागामध्ये समाविष्ट आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार उक्त प्रकल्पात अंतर्भूत करणेचे प्रस्तावित असलेल्या उक्त वाढीव जमिनींची मालकी आणि विकसन अधिकार प्रकल्प प्रवर्तक यांनी संपादित केले आहेत आणि त्या संबंधानेच्या महसूल अभिलेखाप्रमाणे प्रकल्प प्रवर्तक यांनी त्या परिणामी प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचे विनंतीवरून उक्त नियमावलीतील विनियम क्रमांक ४.५ नुसार एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी स्थानीय मंजूरी दिलेल्या क्षेत्राच्या ५० टक्केपर्यंत क्षेत्र प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करण्यास किंवा वगळण्यास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे हे मान्यता देऊ शकतात, अशी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र हे शासनाने स्थानीय मंजूरी दिलेल्या एकूण ६९.७८२५ हे. क्षेत्राच्या ५० टक्के मर्यादित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या जमिनींचे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ चे पोट-कलम ३ नुसार उक्त प्रादेशिक योजना नकाशावर निर्देशित करणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, रहिवास व वाणिज्य वापराव्यतिरिक्तच्या अन्य वापर विभागात अंतर्भूत उक्त वाढीव जमिनीकरिता उक्त प्रकल्प अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम क्रमांक ७.१.२ नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानीय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १० टक्केप्रमाणे रकमेचा भरणा रुपये २५,४६,८५०, चलन क्र. GRN MH१९३९४९३६२०२४२५P, दिनांक २१ नोव्हेंबर २०२४ अन्वये प्रकल्प प्रवर्तकांनी सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांच्यामार्फत शासकीय कोषागारात केला आहे;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसूची 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ६.०३५१ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानीय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्रमांक ४.५ चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून मान्यता देत आहेत;

### एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :

#### (१) मालकी हक्कासंबंधित :--

(१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासह उक्त वाढीव जमिनीचे क्षेत्राचे सर्व मालकी/विकासन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. उद्देश पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणाऱ्या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रति संबंधित प्राधिकरणाकडे सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

(२) उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या जमिनी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करणे आवश्यक आहेत. जर उक्त वाढीव जमिनी उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अशा जमिनीशी सलग राहत नसतील तर अशा जमिनीचे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपेआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रात उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

(३) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत जमिनीपैकी भू-धारणापद्धती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भाने, व इतर हक्कात नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमान्वयेचे घोषित अतिरिक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.

(४) बृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व नावे असल्यास त्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

(५) उक्त प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाची राहिल. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेली स्थानीय मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

(६) प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दिनांक ६ नोव्हेंबर २०२४ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त प्रकल्पामध्ये यापूर्वी समाविष्ट असलेल्या कंपन्यांव्यतिरिक्त, मे. क्रोनिक्स प्रोजेक्ट्स प्रा. लि., एन्व्हिजन कन्स्ट्रुक्शन्स एलएलपी., आणि असोज रिअॅल्टी एलएलपी या तीन कंपन्या नव्याने समाविष्ट होत असल्याबाबत कळविले आहे; परंतु त्या पृष्ठचर्चा कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. सबब, उद्देशपत्र (LOI) देण्यापूर्वी कंपन्यांचे आपापसात झालेले नोंदणीकृत करारनामा अथवा मालकीसंबंधाने अन्य दस्तऐवज याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी खातरजमा करणे आवश्यक राहिल.

#### (II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

(१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीमध्ये कोणतेही विकास / बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालय आणि योग्य त्या प्राधिकरणाची पर्यावरणीय मंजूरी (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहिल, तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन अधिनियम, १९८६ अंतर्गत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटी व शर्तीचे पालन करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(२) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल, तसेच जलसंधारण व जलपूनर्भरण याकरिता संबंधित विभागाचे सहमतीने उपाययोजना करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(३) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीचे वाढीव क्षेत्राबाबतचे जलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करण्यात आलेले नाही. या अनुषंगाने असे प्रमाणपत्र प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहीत करतील, त्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत / नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीबाबत आवश्यकतेनुसार पुनःस्थापना खर्चाबाबत जलसंपदा विभागाचे प्रमाणपत्र / ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादा पत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांनी घेणे आवश्यक राहिल.

(४) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनी, अदिवासींच्या नसलेबाबत प्रकल्प प्रवर्तक यांनी अपर तहसीलदार, लोणीकाळभोर, तालुका हवेली यांचे पत्राची छायापत्र सादर केली आहे. सदर पत्रावर जावक क्रमांक व दिनांक नमूद नाही. त्यामुळे सदर पत्राच्या सत्यतेबाबत जिल्हाधिकारी यांनी इरादा पत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी पडताळणी करणे आवश्यक राहिल.

(५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीमधील विनियम क्रमांक १०.५ (अ) नुसार पाणीपुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने करणे आवश्यक राहिल. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहतीकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्रमांक १०.५ (क) नुसार वीजपुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल, तसेच उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्रमांक ६.५ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत् आराखडा मंजूर करणेपूर्वी संबंधित प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडून वीजपुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबद्धता (Firm Commitment of Power Supply for the entire township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.

(७) प्रकल्प प्रवर्तकांनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील जमिनी या एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

### (III) विकासासंबंधाने :--

(१) उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तींच्या जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक; परंतु किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(२) उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणाऱ्या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(३) उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामधील ओहोळ / नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी.डी. वर्क करणे आणि उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनॉल, तलाव आणि इतर जलस्रोतापासून उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

(४) प्रादेशिक योजना नकाशावर विशेषतः दर्शविले असले अथवा नसले तरीही अधिकृत कंटूर नकाशा नुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही, तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव, इत्यादी विकास कार्य अनुज्ञेय होणार नाही.

(५) उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

(६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारतीकरिता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(७) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणाऱ्या पाण्यासंदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करून देण्याचे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(८) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

### (IV) इतर अटी व शर्ती :--

(१) या अधिसूचनेत नमूद अटी / शर्तीसह शासनाने उक्त एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानीय मंजूरीच्यावेळी दिनांक ४ एप्रिल २००८, दिनांक ४ डिसेंबर २००८, दिनांक २७ ऑक्टोबर २०२०, दिनांक २० फेब्रुवारी २०२३ व संचालनालयाकडील दिनांक १९ जुलै २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटी / शर्ती उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.

(२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजूरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे. अशा स्थितीत स्थानीय मंजूरी रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमूल्य किंवा इतर रक्कम उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांना परत मिळणार नाही.

(३) सदर एकात्मिकृतनगर वसाहतीसाठी शासनाने दिनांक २० नोव्हेंबर २०१८ रोजी मंजूर केलेली विकास नियंत्रण नियमावली त्यामध्ये वेळोवेळी होणाऱ्या फेरबदलासह लागू राहिल.

(४) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरिता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्रमांक ७.५ Share of Local / Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.

(५) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अमलात येईल.

(६) प्रस्तावाखालील स्थानीय मंजुरी प्राप्त उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशील सोबतच्या "अनुसूची - अ" मध्ये दर्शविण्यात आला आहे, तसेच वाढीव जमिनींसह उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पाची हद्द दर्शविणारा नकाशा "अनुसूची - ब" अधिसूचनेसोबत जोडला आहे.

(७) पुणे महानगर विकास प्राधिकरणाच्या प्रारूप / अंतिम विकास योजनेमधील विकास योजना रस्ते, आरक्षणे व प्रस्ताव सदर एकात्मिकृतनगर वसाहतीमध्ये कायम ठेवून त्यांचा विकास करून, त्या सुविधा सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

उक्त अधिसूचित एकात्मिकृतनगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशील आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधी करिता उपलब्ध राहिल.

१. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.
२. जिल्हाधिकारी, पुणे.
३. सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
४. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.
५. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा.

#### अनुसूची - अ

मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., मांजरी हाउसिंग प्रोजेक्ट एलएलपी, मे. वाघोली प्रॉपर्टिज, क्रोनिक्स प्रोजेक्टस् प्रा. लि., एन्व्हिजन कन्स्ट्रुक्शन्स एलएलपी व असोज रिअॅल्टी एलएलपी यांच्या मौजे मांजरी खुर्द तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील मंजूर एकात्मिकनगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचा तपशील

अ.क्र.	मौजे	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसूचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
१	२	३	४	५
अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील :-				
१	मांजरी खुर्द	१६५ पैकी	--	१.०६
२	मांजरी खुर्द	१६८	--	१.९८
३	मांजरी खुर्द	२०६	--	०.३६३५
४	मांजरी खुर्द	२०८	१	१.२८२२
५	मांजरी खुर्द	२०९	--	१.३४९४
एकूण				६.०३५१ हेक्टर
दिनांक १९ जुलै २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				६९.७८२५ हेक्टर
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिकनगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				७५.८१७६ हेक्टर

सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

पुणे, २२ नोव्हेंबर २०२४.

अविनाश भा. पाटील,  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.



**BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING**  
**NOTIFICATION**

*Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966*

No. R.P.,Pune/Village-Manjari.Kh., Wagholi/ITP/TPV-1/6194/2024 .— Whereas, the Government in Urban Development Department, *vide* its Notification No. TPS-1895/227/C.R.26/95/UD-13, dated 25th November 1997 has sanctioned the Regional Plan for the Pune Region (hereinafter referred to as “the said Regional Plan”) with Development Control Regulation under the provisions of Section 15 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act”) which has come into force with effect from 10th February 1998 ;

and whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department, *vide* Notification No. TPS/1804/Pune RP D.C.R./UD-13, dated 16th November 2005 and Addendum No. TPS-1804/Pune RP D.C.R./UD-13/Addendum, dated 6th January 2006 has incorporated the regulations for Development of Special Townships by amending the sanctioned Development Control Regulations for the said Regional Plan, under the provisions of sub-section (4) of Section 20 of the said Act, and it has further amended from time to time ;

and whereas, in exercise of the powers conferred by the provisions of sub-section (1) of Section 3 of the Maharashtra Metropolitan Development Authority Act, 2016 the Government *vide* Notification of Urban Development Department No. PRD-3316/CR-54/UD-7, dated 11th July 2016 has established Metropolitan Region Development Authority to be called “the Pune Metropolitan Region Development Authority” (hereinafter referred to as “the said Development Authority”) for the Metropolitan Area of Regional Plan more specifically described in the Schedule appended thereto ;

and whereas, the Government in Urban Development Department *vide* its Government Notification No. TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated 18th January 2018, appointed the said Development Authority as a “Special Planning Authority” under the provisions of Section 40 (1) of the said Act ;

and whereas, the Government in Urban Development Department has accorded Location Clearance for the Special Township Project proposed by L. K. Developers Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as “the said Project Proponent”) in Village Manjari Kh. and Wagholi, Taluka Haveli, District Pune on lands admeasuring an area of 40.0964 Ha., approximately *vide* Government Notification No. TPS-1807/245/C.R.641/07/UD-13, dated 4th April 2008 and after Government in Urban Development Department has accorded Locational Clearance for additional lands admeasuring an area of 1.255 Ha. of village Manjari Kh. *vide* its Government Addendum No. TPS-1807/245/C.R.641/07/UD-13, dated 4th December 2008. Therefore, total area having Locational Clearance is 41.3514 H. (hereinafter referred to as the “said Notified Special Township Project”) ;

and whereas, as per the Central Government’s Certificate dated 9th April 2010, the name of L. K. Developers company has been changed as Kul Developers Pvt. Ltd. and thereafter as per the Central Government’s Certificate dated 21st May 2018, the name of Kul Developers Pvt. Ltd. has been changed as Ashdan Developers Pvt. Ltd. and accordingly the said area has been transferred to the Applicant Company ;

and whereas, the Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-1818/1349/CR.229/18/20 (4)/part-1/UD-13, dated 20th November 2018 sanctioned Development Control Regulations for the Special Planning Authority in Order to incorporate the regulations for Development of Integrated Townships Project ;

and whereas, the Government in Urban Development Department *vide* its Government Notification No. TPS-1821/452/CR-105/2022/UD-13, dated 5th March 2024 published the Notice under the provisions of Section 37 (1AA) (a) and 20 (3) of the said Act, to make certain changes in the Regulation No. 14.1 for the Integrated Township Project of the sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) and further issued directives under the provisions of Section 154 of the said Act that the above modification shall come into force immediately irrespective of sanction to the said proposed

modifications, and as per footnote of the above notice, for the effective implementation of these proposed modifications will be applicable to the prevailing ITP policy of the respective DCR of NAINA, CIDCO, MSRDC and PMRDA, the prevailing provisions of ITP policy of respective DCR of NAINA, CIDCO, MSRDC and PMRDA will continue wherein no modifications are proposed (hereinafter referred to as "the said Regulations") ;

and whereas, the said notified special Township Project area came within Pune Metropolitan Region and the said Development Authority has sanctioned second revised Master Plan of the said notified Integrated Township Project on 21st November 2019 for 40.4497 Ha. area with certain conditions as per Regulation No. 6.1 of the said Regulations (hereinafter referred to as the "said Integrated Township Project") ;

and whereas, for the said Integrated Township Project proposed by the said project proponent in village Manjari Kh. and Wagholi, Taluka Haveli, District Pune on lands admeasuring as area of 41.3514 Ha. The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring 20.1450 Ha. *vide* Notification No. R.P.Pune/village-Manjari Kh., Wagholi/ITP/TPV-1/2986, dated 27th October 2010 and additional land admeasuring 5.864 Ha. *vide* Government of Maharashtra in Urban Development Departments Government Notification No. TPS-1821/1661/CR-138/2022/UD-13, dated 20th February 2023. Thereafter, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring 2.4221 Ha. *vide* Notification No. R.P.,Pune/village-Manjari Kh., Wagholi/ITP/TPV-1/3885, dated 19th July 2024. Accordingly, total area having Locational Clearance is 69.7825 Ha. (hereinafter referred to as the "said Notified Integrated Township Project").

and whereas, the said project proponent now *vide* its Letter, dated 26th July 2024, 6th November 2024 and 12th November 2024 submitted a proposal as per the provisions of Regulation No. 4.5 of the said Regulations to the Directorate for the grant of revised Locational Permission by incorporating new additional land admeasuring area about 6.0351 Ha. from S. No. 165 pt., 168, 206, 208/1 and 209 of village Manjari Khu., Taluka Haveli, District Pune in the area of the said Project ;

and whereas, as per the said Regional Plan, the said additional lands are included in "Agriculture and No Development Zone" ;

and whereas, as per the documents submitted by the said Project Proponent, the Ownership and Development Rights of the said additional lands proposed to be incorporated in the said Project are to be acquired by the said Project Proponent and the said Project Proponent has also submitted an Affidavits to that effect as per Revenue record ;

and whereas, as per the Regulation No. 4.5 of the said Regulation, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of said Project Proponent, may grant to add or delete any area, not exceeding 50 per cent of the total area under Locational Clearance ;

and whereas, as per the request of the said Project Proponent, the area of the said additional lands to be added is less than 50 per cent of the 69.7825 Ha. area of the said Project, for which Government has given locational clearance.

and whereas, it is accordingly expedient to designate the area of the lands to be incorporated and deleted on the said Regional Plan under the provisions of sub-section (3) of Section 18 of the said Act as the additional project area for the said Project ;

and whereas, the said Project Proponent, *vide* Challan No. GRN MH011394136202425P, dated 21st November 2024 has deposited an amount of Rs. 25,46,850 through the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune which is at the rate of 10 per cent of the total premium charges at the stage of Locational Permission as per the Regulation No. 4.5 of the said regulation for said Project for the said additional lands falling in zones, other than residential and commercial ;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune under the regulation No. 4.5 of the said Regulation hereby grants permission to add the area 6.0351 Ha. more specifically described in "Schedule - A" appended hereto, from the area of said Project for which Locational permission has already been granted, subject to the following terms and conditions ;

## **“Terms and Conditions of the Integrated Township Project” :-**

### **(I) Conditions of Ownership :-**

(1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to procure the proof of Ownership / Development Rights of said additional lands along with the area under the said Notified Integrated Township Project. Also while applying for Letter of Intent, it is obligatory on the said Project Proponent to submit to the Collector, Pune, the extracts of original certified documents of the registered Memorandum of Understanding, registered documents of joint venture, original measurement plans, documents proving the ownership rights, development rights etc.

(2) Area of lands shall be included in the said Notified Integrated Township Project after obtaining measurement plan issued by the Deputy Superintendent of Land Records. If such lands are not remain continuous with the lands under the said Notified Integrated Township Project, then area of land stand automatically deleted from the said Notified Integrated Township Project area and the said Notified Integrated Township Project shall not be implemented on such lands.

(3) The Collector, Pune should take appropriate action regarding land holding titles like “भोगवटा वर्ग-२”, “सरकार” “New Tenure” lands and surplus lands declared under Urban Land Ceiling Act, area of schemes under Section 20 of the Urban Land Ceiling Act etc. which are included in the said Notified Integrated Township Project before issuing the letter of intent.

(4) The Collector, Pune shall verify and take appropriate action in respect of lands which are included in the said Notified Integrated Township Project having entries regarding bank encumbrances and names in the Other Right's column of 7/12 extract, before issuing the letter of intent.

(5) If any document of ownership of lands included in the area of the said Notified Integrated Township Project is found false in future or if any judicial proceedings arise regarding the said Notified Integrated Township Project in future, then it shall be the sole responsibility of the said Project Proponent to deal with those proceedings at his own risk and cost. In such case Locational Clearance shall be deemed to be cancelled automatically for those lands.

(6) The Project proponent *vide* letter dated 6th November 2024 has communicated that, in addition to the companies previously included in the said project, three new companies namely M/s. Chronix Projects Pvt. Ltd., Envision Constuvel LLP., and Asoj Realty LLP are being included. But no documents have been submitted in support of the relation between the Project proponent *i.e.* Ashdan Developers Pvt. Ltd. and the said companies. It is required by the Collector, Pune to verify the registered documents between these companies or other documents related to the same.

### **(II) Conditions regarding Environment and Others :-**

(1) The said Project Proponent shall obtain the Environmental Clearance from the Ministry of Environment, Forest and climatic change (MoEF and CC) and from the Appropriate Competent Authority before obtaining the Building Permission within the lands to be incorporated in the area of the said Notified Integrated Township Project. Also the terms and conditions of the Notifications issued by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change for the Environment Impact Assessment Act, 1986 from time to time shall be binding on the said Project Proponent.

(2) The said Project Proponent shall be responsible for making provision for safe disposal of Solid Waste and Effluents within the said Notified Integrated Township Project at his own risk and their own cost, as per the criteria and norms decided by the Maharashtra Pollution Control Board and also subject to the provisions and rules under the relevant Act in this regard.

(3) For the said additional lands, to be included in the project it shall be mandatory to submit the no-objection certificate of Irrigation Department to the collector before getting the Letter of Intent for the Project.

The terms and conditions imposed by the Irrigation Department and other concerned department of the State Government from time to time shall be binding on the said Project Proponent. The existing nallas / water courses, etc., in the area of the said Notified Integrated Township Project shall not be closed.

In respect of lands to be included in the said project, a certificate / no-objection certificate of Irrigation Department about cast of restoration as required should be obtained by the Collector before getting the Letter of Intent for the Project.



(4) Project proponent has submitted the letter of Additional Tahasildar, Loni kalbhor, Tahasil Haveli regarding the lands to be included in the project are not Tribal Lands. In this letter the outword number and date are not mentioned. Therefore, it will be necessary to the Collector to verify the authenticity of the said letter before issuing the Letter of Intent for the project.

(5) It shall be binding on the said Project Proponent to provide water supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per the provisions of Regulation No. 10.5 (a) of the said Regulations at their own cost and responsibility. The conditions prescribed by Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the said Project Proponent.

(6) It shall be binding on the said Project Proponent to provide electricity supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per the provisions of Regulation No. 10.5 (c) of the said Regulation at their own cost and responsibility. Also the said Authority, shall obtain from the Project Proponent, necessary permissions and also the firm commitment of electricity supply for the entire area of the said Notified Integrated Township Project from the concerned power supply company before the approval of the Master Plan as per the provisions of Regulation No. 6.5 of the said Regulation.

(7) The said project proponent shall submit certificate regarding the lands of Maharashtra Industrial Development Corporation are not included in Integrated Township.

### **(III) Regarding Development :-**

(1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per said Regulation but minimum 9 mtrs. free of cost to the lands owned by other private persons, which are surrounded by the area under the said Notified Integrated Township Project.

(2) It is binding on the said Project Proponent to protect the easement rights of the existing public roads passing through the area of the said Notified Integrated Township Project.

(3) It shall be binding on said Project Proponent to construct CD work on Nalla included in the area of the said Notified Integrated Township Project with the permission of concern department and to keep distance from River, Nallas, Canal, Lake and other Water Bodies within the area of the said Notified Integrated Township Project required as per the said Regulation for Development of Integrated Township Project.

(4) No construction of any type shall be allowed on the lands having slope equal to or more than 1:5 in the said project, whether such lands are specifically marked as such on the Development Plan or not. Also No development activity shall be permissible and no development involving cutting / levelling / filling etc. Shall be allowed on such lands.

(5) The said Project Proponent shall have to plan and earmark the lands at suitable location within the area of the said Notified Integrated Township Project for public purpose reservations and also for basic infrastructure required for the population to be accommodated within the said Project, as per the said Regulation and shall plan and develop the same at his own cost.

(6) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Rain Water Harvesting in each building of the said Notified Integrated Township Project.

(7) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Waste-Water Recycling in each building of the said Notified Integrated Township Project for reuse of the used water.

(8) It shall be binding on the said Project Proponent to provide and operate Solar Energy System within the said Notified Integrated Township Project.

### **(IV) Other Terms and Conditions :-**

(1) The terms and conditions mentioned with reference to the Locational Clearance, amalgamation and the said additional area *vide* Notifications dated 4th April 2008, dated 4th December 2008, dated 27th October 2020, dated 20th February 2023 issued by the Government in Urban Development Department and Notification dated 19th July 2024 issued by Directorate of Town Planning shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.

(2) In case of breach of any of the terms and conditions by the said Project Proponent the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted *vide* this Notification are reserved with Government. If Locational Clearance stands cancelled due to non-compliance or non-fulfilment of above

stated conditions then, the premium or any other amount paid by the Applicant to the Government shall not be refunded to the said Project Proponent.

(3) The Development Control Rules, sanctioned by the Government on dated 20th November 2018 for the said Integrated Township shall continue to be applicable subject to modification thereof from time to time.

(4) The provisions mentioned in Regulation No. 7.5 of the said Regulation regarding the share of Local / Planning Authority shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.

(5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the Maharashtra Government Gazette.

(6) The details of the said additional lands incorporated within the said Notified Integrated Township Project are given in "Schedule - A" appended hereto. Also the plan showing the boundaries of the said Notified Integrated Township Project including the said additional lands is given in "Schedule - B" appended hereto.

(7) It is binding on the said Project Proponent to provide and develop the Development Plan Roads, reservations and proposals provided in the Draft / Final Development Plan of PMRDA and these shall be made available to the common public.

The details of the said additional lands incorporated within the said Notified Integrated Township Project and the plan showing the boundaries along with this Notification shall be made available for the inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices : -

1. The Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.
2. The Collector, Pune.
3. The Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
4. The Deputy Director of Town Planning, Urban Research Cell, Pune.
5. The Assistant Director of Town Planning, Pune Branch

#### **Schedule - A**

**Details of Lands included in Integrated Township Project of Ashdan Developers Pvt. Ltd., Manjari Housing Projects LLP., Wagholi Properties, Chronix Projects Pvt. Ltd., Envision Constuvel LLP., and Asoj Realty LLP, Manjari Kh., Taluka Haveli, District Pune.**

Sr. No.	Mouje	Survey No.	Hissa No.	Details of land area to be included in earlier notified area ( Ha.)
1	2	3	4	5
1	Manjari Kh.	165 pt.	--	1.06
2	Manjari Kh.	168	--	1.98
3	Manjari Kh.	206	--	0.3635
4	Manjari Kh.	208	1	1.2822
5	Manjari Kh.	209	--	1.3494
<b>Total</b>				<b>6.0351 Ha.</b>
<b>Area Notified By Notification Dated 19th July 2024</b>				<b>69.7825 Ha.</b>
<b>Total Revised Notified Area of Township</b>				<b>75.8176 Ha.</b>

This Notification shall also be published on the website of Directorate of Town Planning and Valuation [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in)

Pune, 22nd November 2024.

**AVINASH B. PATIL,**  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

## जिल्हाधिकारी यांजकडून

## अंतिम अधिसूचना

क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि/३३९/२०२४-- महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्रमांक प्राफेब २०१० (तलाठी प्र.क्र. ११२ (भाग-३)/म-१०, दिनांक २४ जुलै २०१८ अन्वये शासनाकडून सातारा जिल्ह्यातील वाढीव तलाठी सज्जाबाबत देणेत आलेल्या मान्यतेनुसार व निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा अधिनियम, ४१) चे कलम ४ (२) अन्वये प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीचा वापर करून या कार्यालयाकडील अधिसूचना क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि/३८०७ (१)/२०१८, दिनांक ३१ डिसेंबर २०१८ अन्वये प्रसिद्ध करणेत आलेल्या तलाठी सज्जा पुनर्रचनेच्या अधिसूचनेपैकी पाटण तालुक्यामधील सडावाघापूर व वजरोशी सज्जामध्ये अंशतः फेरबदल करणेबाबत या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि १८९/२०२४ दिनांक २८ ऑगस्ट २०२४ अन्वये जी प्रारूप अधिसूचना प्रसिद्ध केली त्याबाबत कोणाच्याही हरकती प्राप्त न झालेने मी, जितेंद्र डुडी, जिल्हाधिकारी, सातारा याद्वारे या अंतिम अधिसूचनेच्या दिनांकापासून पाटण तालुक्यामधील खाली नमूद महसूल तलाठी सज्जामध्ये अनुसूची "अ" मध्ये नमूद केलेप्रमाणे काही गावे वगळली जातील आणि असा अंतिम निर्देश देत आहे की, अशाप्रकारे वगळलेली गावे अनुसूची "ब" मध्ये नमूद केलेप्रमाणे नवीन सज्जामध्ये समाविष्ट होतील.

## अनुसूची-अ

तालुका	सध्या अस्तित्वात असलेल्या तलाठी सज्जाचे नाव	सध्या अस्तित्वात असलेल्या तलाठी सज्जामधील गावे	सध्या अस्तित्वात असलेल्या तलाठी सज्जातील वगळलेली गावे	सध्या अस्तित्वात असणाऱ्या तलाठी सज्जामध्ये समाविष्ट करणेत आलेले गाव	सध्या अस्तित्वात असलेल्या सज्जामधून पुनर्रचनेनुसार वगळणेत आलेल्या /समाविष्ट करणेत आलेल्या गावानंतर अस्तित्वात राहणारी सज्जातील गावे
१	२	३	४	५	६
पाटण	सडावाघापूर	सडावाघापूर, विरेवाडी, पाठवडे, बांधवट.	बांधवट	--	सडावाघापूर, विरेवाडी, पाठवडे
	वजरोशी,	वजरोशी, पाबळवाडी, दुसाळे.	--	बांधवट	वजरोशी, पाबळवाडी, दुसाळे, बांधवट.

## अनुसूची-ब

तालुका	तलाठी सज्जाचे नाव	नवीन अस्तित्वात येणाऱ्या सज्जातील गावे
पाटण	सडावाघापूर	सडावाघापूर, विरेवाडी, पाठवडे
	वजरोशी	वजरोशी, पाबळवाडी, दुसाळे, बांधवट.

जितेंद्र डुडी,

जिल्हाधिकारी, सातारा.

सातारा, ३ डिसेंबर २०२४.

## अंतिम अधिसूचना

क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि/३४०/२०२४-- महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्रमांक प्राफेब २०१० (तलाठी प्र.क्र. ११२ (भाग-३)/म-१०, दिनांक २४ जुलै २०१८ अन्वये शासनाकडून सातारा जिल्ह्यातील वाढीव तलाठी महसुली मंडळाबाबत देणेत आलेल्या मान्यतेनुसार व निर्देशानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा अधिनियम, ४१) चे कलम ४ (२) अन्वये प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीचा वापर करून या कार्यालयाकडील अधिसूचना क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि-३२०/२०१९, दिनांक २५ जानेवारी २०१९ अन्वये प्रसिद्ध करणेत आलेल्या तलाठी महसुली मंडळाच्या पुनर्रचनेच्या अधिसूचनेपैकी पाटण तालुक्यामधील चाफळ व तारळे महसुली मंडळामध्ये अंशतः फेरबदल करणेबाबत या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक मह/३/अधिअभि/कावि-१८८/२०२४, दिनांक २८ ऑगस्ट २०२४ अन्वये जी प्रारूप अधिसूचना प्रसिद्ध केली त्याबाबत कोणाच्याही हरकती प्राप्त न झालेने मी, जितेंद्र डुडी, जिल्हाधिकारी, सातारा याद्वारे या अंतिम अधिसूचनेच्या दिनांकापासून पाटण तालुक्यामधील खाली नमूद महसुली मंडळामध्ये अंशतः फेरबदल करीत आहे की, ज्यायोगे सोबतच्या अनुसूची "अ" मध्ये नमूद केलेप्रमाणे काही महसुली गावे त्यामधून वगळली जातील व असा अंतिम निर्देश देत आहे की, अशाप्रकारे वगळलेली गावे अनुसूची "ब" मध्ये नमूद केलेप्रमाणे नवीन सज्जामध्ये समाविष्ट होतील.

## अनुसूची-अ

तालुका	सध्या अस्तित्वात	सध्या अस्तित्वात	सध्या अस्तित्वात असलेल्या	सध्या अस्तित्वात असलेल्या	सध्या अस्तित्वात असलेल्या	सध्या अस्तित्वात असलेल्या	सध्या अस्तित्वात	सध्या अस्तित्वात असलेल्या
	असलेल्या	असलेल्या	महसुली	महसुली	महसुली	महसुली	महसुली	महसुली
	महसुली	महसुली	मंडळातील	मंडळातील	मंडळातून	मंडळामधून	मंडळाचे	मंडळाचे
	मंडळाचे	मंडळाचे	सझे	सझामधील गावे	वगळलेले सझे	वगळलेल्या सझातील गावे	पुनर्रचनेनुसार अस्तित्वात	पुनर्रचनेनुसार अस्तित्वात
	नाव	मुख्यालय					राहणारे मंडळातील सझे	राहणारे मंडळातील गावे
१	२	३	४	५	६	७	८	९
पाटण	चाफळ	चाफळ	१. चाफळ	१. चाफळ	--	बांधवट	१. चाफळ	१. चाफळ
				२. गमेवाडी				२. गमेवाडी
				३. शिंगणवाडी				३. शिंगणवाडी
			२. पाडळोशी	१. पाडळोशी			२. पाडळोशी	१. पाडळोशी
				२. धायटी				२. धायटी
				३. केळोली				३. केळोली
			३. डेरवण	१. डेरवण			३. डेरवण	१. डेरवण
				२. खोनोली				२. खोनोली
				३. कोचरेवाडी				३. कोचरेवाडी
				४. दाढोली				४. दाढोली
				५. वाघजाईवाडी				५. वाघजाईवाडी
			४. नानेगाव	१. नानेगाव बु.			४. नानेगाव	१. नानेगाव बु.
				२. नानेगाव खु.				२. नानेगाव खु.
				३. जाळगेवाडी				३. जाळगेवाडी
				४. खराडवाडी				४. खराडवाडी
				५. चव्हाणवाडी (चाफळ).				५. चव्हाणवाडी (चाफळ).
			५. माजगाव	१. माजगाव			५. माजगाव	१. माजगाव
				२. माथनेवाडी				२. माथनेवाडी
				३. जाधववाडी				३. जाधववाडी
			६. सडावाघापूर	१. सडावाघापूर			६. सडावाघापूर	१. सडावाघापूर
				२. विरेवाडी				२. विरेवाडी
				३. पाठवडे				३. पाठवडे
				४. बांधवट				

**अनूसूची-ब**

तालुका	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळाचे नाव	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळाचे मुख्यालय	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळातील सझे	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळातील सझामधील गावे	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळातून वगळलेले सझे	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळामधून वगळलेल्या सझातील गावे	सध्या अस्तित्वात महसुली मंडळाचे पुनर्रचनेनुसार अस्तित्वात राहणारे मंडळातील सझे	सध्या अस्तित्वात असलेल्या महसुली मंडळाचे पुनर्रचनेनुसार अस्तित्वात राहणारे मंडळातील गावे
१	२	३	४	५	६	७	८	९
पाटण	तारळे	तारळे	१. तारळे	१. तारळे २. राहुडे २. वेखंडवाडी २. पांढरवाडी ३. जंगलवाडी ४. धनगरवाडी ५. काटेवाडी ३. नुने २. दुटाळवाडी ३. कोंजवडे ३. कडवे बु. २. भुडकेवाडी ३. कडवे खु. ४. वजरोशी २. पाबळवाडी ३. दुसाळे	--	बांधवट	१. तारळे २. वेखंडवाडी ३. नुने ३. कडवे बु. ४. वजरोशी	१. तारळे २. राहुडे १. वेखंडवाडी २. पांढरवाडी ३. जंगलवाडी ४. धनगरवाडी ५. काटेवाडी १. नुने २. दुटाळवाडी ३. कोंजवडे १. कडवे बु. २. भुडकेवाडी ३. कडवे खु. १. वजरोशी २. पाबळवाडी ३. दुसाळे ४. बांधवट

सातारा, ३ डिसेंबर २०२४.

जितेंद्र डुडी,  
जिल्हाधिकारी, सातारा.

**सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांजकडून**

**जिल्हा सोलापूर**

सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम, क्रमांक ४९ कलम ४ पोटकलम १

**अधिसूचना**

क्रमांक भूसं/कार्या-१/एसआर/आरआर-१५५४ व १९९५/२०२४.— ज्याअर्थी, सन २०१८ महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४९ चे कलम ४ उपकलम (१) अन्वये प्रदान करणेत आलेल्या महाराष्ट्र राज्यात सुविधा व सेवा (विद्युत तारमार्ग वगळता) देण्यासाठी भूमिगत नळमार्ग टाकण्यासाठी आणि भूमिगत वाहिन्या बांधण्याकरिता जमिनीमधील वापर हक्काचे संपादन करण्यासाठी आणि त्यांच्याशी संबंधित व तदनुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता महाराष्ट्र राज्यातील सोलापूर जिल्ह्यातील जमिनीचा वापर हक्काच्या संपादनाची घोषणा करित आहे.



ज्याअर्थी, सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन क्रमांक ७, (मोहोळ) सोलापूर यांचेकडून उक्त अधिनियमातील कलम ३ चे उपकलम (१) अन्वये अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी, गुरुवार ते बुधवार, दिनांक ९ ऑगस्ट २०२४ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. त्यात असे अधिसूचित करण्यात आले आहे की, यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये स्थूलमानाने दर्शविण्यात आलेल्या जमिनी सोलापूर शहर वाढीव पाणीपुरवठा योजना ( उजनी धरण उद्भव १७० द.ल.लि.) अंतर्गत महाराष्ट्र राज्यातील सोलापूर जिल्ह्याकरिता भूमिगत वाहिन्या टाकणे या सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता वापरहक्कासाठी संपादन करण्यात आल्या आहे.

ज्याअर्थी, संपादित होणाऱ्या जमिनीशी आपण हितसंबंधित आहात, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ चे पोटकलम (१) अन्वये आपले जमिनीत असलेले हक्क व हितसंबंधाबाबत तसेच नुकसानभरपाई संदर्भात असणारे दावे इत्यादीबाबत निवेदने तसेच आक्षेप मागविण्यासाठी जाहीर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. सदर अधिसूचनेमध्ये माढा तालुक्यातील आक्षेप अर्ज स्वीकारणेकरिता कलम ३ (१) ची अधिसूचना प्रसिद्ध झालेपासून २१ दिवसांचा कालावधी देण्यात आलेला होता. सदर कालावधीत या कार्यालयास आक्षेप अर्ज प्राप्त झाले होते. सदर अर्ज संबंधित विभागांकडे कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात आले आहेत.

त्याअर्थी, याद्वारे आपणांस कळविण्यात येते की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४ (१) उपबंधानुसार भूमिगत नळमार्ग टाकण्यासाठी व भूमिगत वाहिन्या उभारण्यासाठी उक्त अनुसूचीमध्ये नमूद जमिनीमधील वापरहक्क संपादित करण्यात येत आहेत. याद्वारे उक्त जमिनीमधील वापर हक्क सर्व भारांपासून मुक्त अशा स्वरूपात राज्य शासनाकडे निहित झाले आहेत.

### अनुसूची

महाराष्ट्र राज्यात सुविधा व सेवा (विद्युत तारमार्ग वगळता) देण्यासाठी भूमिगत नळमार्ग टाकण्यासाठी आणि भूमिगत वाहिन्या बांधण्याकरिता जमिनीमधील वापर हक्काचे संपादन करण्यासाठी आणि त्यांच्याशी संबंधित व तदनुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४९, दिनांक ९ ऑगस्ट २०१८ चे कलम ४ (१) मधील तरतुदीनुसार सर्व भारांपासून मुक्त अशा स्वरूपात राज्य शासनाकडे निहित होणाऱ्या महाराष्ट्र राज्यातील सोलापूर जिल्ह्यातील बांधीव अथवा मोकळ्या जागेचे संक्षिप्त वर्णन.

### संयुक्त मोजणी विवरणपत्रकानुसार

अ.क्र.	जमीनमालक किंवा भोगवटदार यांचे नाव	तालुका	गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक	भूमिगत नळमार्ग टाकण्याकरिता किंवा भूमिगत वाहिन्या उभारण्या- करिता वापरहक्काचे संपादन करण्यासाठीची आवश्यक जमीन (हेक्टरमध्ये)
१	२	३	४	५	६
१	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	५०५ पै	०.०२
२	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	५०६ पै	०.०४
३	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	५०७ पै	०.०७
४	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	५२६ पै	०.०५
५	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	८२५ पै	०.०४
६	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	८२७/१ पै	०.२१
७	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	८२९/२/ड	०.१४
८	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	८२९/१/अ पै	०.१४
९	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	टेंभुर्णी	८२९/२/इ पै	०.०४
१०	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	९२ पै	०.०६
११	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	९४ पै	०.११
१२	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	९५ पै	०.०४
१३	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	९८ पै	०.०६

अनुसूची--चालू

संयुक्त मोजणी विवरणपत्रकानुसार--चालू

अ.क्र.	जमीनमालक किंवा भोगवटदार यांचे नाव	तालुका	गावाचे नाव	भूमापन क्रमांक	भूमिगत नळमार्ग टाकण्याकरिता किंवा भूमिगत वाहिन्या उभारण्याकरिता वापरहक्काचे संपादन करण्यासाठीची आवश्यक जमीन (हेक्टरमध्ये)
१	२	३	४	५	६
१४	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	९९ पै	०.०८
१५	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	१०० पै	०.०५
१६	अधिकार अभिलेखाप्रमाणे	माढा	चव्हाणवाडी टें.	१०१ पै	०.०४
एकूण एकंदर					१.१९

डॉ. सीमा होळकर,

सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी,  
भूसंपादन क्रमांक ७, (मोहोळ) सोलापूर.

सोलापूर, २४ डिसेंबर २०२४.

आयुक्त यांजकडून

सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम २६ (१) अन्वये सोलापूर शहराच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिद्धीकरण

सूचना

क्रमांक ससंनर/नर/११५१/२०२४. — ज्याअर्थी, सोलापूर महानगरपालिकेने (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे निर्देशिलेले), तिच्या अधिपत्याखालील क्षेत्राची (यापुढे "उक्त क्षेत्र" असे उल्लेखलेली), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे निर्देशिलेली), चे कलम २३ (१) सहकलम ३८ मधील तरतुदीनुसार प्रारूप विकास योजना सोलापूर (यापुढे "उक्त प्रारूप विकास योजना" असे उल्लेखलेली) तयार करण्याचा इरादा ठराव क्रमांक १०६, दिनांक ३ नोव्हेंबर २०२२ अन्वये जाहीर करून त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक - पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये जानेवारी १२-१८, २०२३ रोजी प्रसिद्ध केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २४ च्या तरतुदीस अनुसरून सोलापूर महानगरपालिकेने उक्त क्षेत्रासाठी उक्त प्रारूप विकास योजना तयार करण्यासाठी सहायक संचालक, नगर रचना, सोलापूर शाखा, सोलापूर यांची "नगर रचना अधिकारी" म्हणून आदेश क्रमांक ७७४, दिनांक ६ फेब्रुवारी २०२३ अन्वये नेमणूक केली आहे.

तद्नंतर उक्त अधिनियमाच्या कलम २४ च्या तरतुदीतील तांत्रिक बाबींनुसार सोलापूर महानगरपालिकेने उक्त क्षेत्रासाठी उक्त प्रारूप विकास योजना तयार करण्यासाठी उपसंचालक, नगर रचना, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर यांची "नगर रचना अधिकारी" म्हणून आदेश क्र. १५०९, दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२४ अन्वये नेमणूक केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार, नगर रचना अधिकारी तथा उपसंचालक, नगर रचना, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर यांनी, उक्त अधिनियमाचे कलम २५ अन्वये विद्यमान जमीन वापर नकाशा तयार केल्यानंतर, उक्त क्षेत्राची उक्त प्रारूप विकास योजना तयार करून ती उक्त नियोजन प्राधिकरणाकडे उक्त अधिनियमाचे कलम २६ (१) अन्वये प्रसिद्ध करण्यासाठी हस्तांतरित केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाचे कलम २६ (१) अन्वये उक्त प्रारूप विकास योजना जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्याकरिता प्रसिद्ध करण्यासाठी ठराव क्रमांक १११, दिनांक २६ डिसेंबर २०२४ पारित केलेला आहे.

त्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरण उक्त प्रारूप विकास योजना, विकास योजना अहवालासह उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ (१) अन्वये नागरिकांकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी प्रसिद्ध करीत आहे. सदरहू योजनेसंबंधीचे नकाशे व अहवाल कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ, खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांत उपलब्ध आहेत.

(१) आयुक्त, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर.

(२) उपसंचालक, नगर रचना, सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर.

(३) सहायक संचालक, नगर रचना, सोलापूर शाखा, सोलापूर.

उक्त प्रारूप योजनेतील तरतुदीसंबंधी नागरिकांच्या काही सूचना / हरकती असतील तर त्यांनी ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत आयुक्त, सोलापूर महानगरपालिका यांचेकडे लेखी स्वरूपात कारणांसह पाठवाव्यात. सदरची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांचे आत महानगरपालिकेकडे प्राप्त झालेल्या सूचना / हरकती विचारात घेतल्या जातील.

उक्त प्रारूप विकास योजनेचे नकाशे व तपशिलाच्या प्रती योग्य शुल्क आकारून सोलापूर महानगरपालिकेच्या कार्यालयात नागरिकांना उपलब्ध होऊ शकतील.

शीतल बसवराज तेली-उगले,

आयुक्त,

सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर.

सोलापूर, २७ डिसेंबर २०२४.

BY COMMISSIONER

SOLAPUR MUNICIPAL CORPORATION, SOLAPUR

*Publication of Draft Development Plan of Solapur Under Section 26 (1) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966*

### NOTICE

क्रमांक ससंनर/नर/११५१/२०२४.— Whereas, the Solapur Municipal Corporation (hereinafter referred to as “the said Planning Authority.”) vide Resolution No. 106, dated 3rd November 2022 had declared its intention to prepare a Draft Development Plan of Solapur (hereinafter referred to as the “said Draft Development Plan”) for the area under its jurisdiction (hereinafter referred to as the said “area”) as per the provision of Section 23 (1) read with Section 38 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as the “said Act”) and Notice to the effect is published in Maharashtra Government Gazette, Part-1, Pune Divisional Supplement dated January 12-18, 2023.

and whereas, as per the provision in Section 24 of the said Act, the Municipal Corporation vide Order No. 774, dated 6th February 2023 has appointed Assistant Director, Town Planning, Solapur Branch Solapur as “Town Planning Officer” to prepare the said Draft Development Plan for the said area;

thereafter, as per the provision in Section 24 of the said Act, on technical terms the Municipal Corporation vide Order No. 1509, dated 23rd February 2024 has appointed Deputy Director, Town Planning, Solapur Municipal Corporation as “Town Planning Officer” to prepare the said Draft Development Plan for the said area;

and whereas, the Town Planning Officer and Deputy Director, Town Planning, Solapur Municipal Corporation after having prepared Existing Land Use Map as per Section 25 of the said Act, has prepared the said Draft Development Plan of said area and has handed it over to the said Planning Authority on 23rd December 2024 for publication under Section 26 (1) of said Act,

and whereas, the said Planning Authority has passed Resolution No.111, dated 26th December 2024 to publish the said Draft Development Plan under Section 26 (1) of the said Act, for inviting suggestions / objections from the public;

therefore, Solapur Municipal Corporation hereby publishes the said Draft Development Plan along with the Report Under Section 26 (1) of said Act for inviting suggestions / objections from the public. The copy of the said Draft Development Plan and Report thereof are kept open for inspection of the public at the following offices on all working days office hours.

1. The Commissioner, Solapur Municipal Corporation, Solapur.
2. Deputy Director, Town Planning, Solapur Municipal Corporation, Solapur.
3. Assistant Director, Town Planning, Solapur Branch, Solapur.

The suggestions / objections if any, in writing from the public in this regard with reasons, shall be submitted to the Commissioner, Solapur Municipal Corporation, within the period of 30 days from the date of publication of the Notice in Maharashtra Government Gazette. Suggestions / objections received by the Municipal Corporation within the period of the 30 days from the date of publication of this Notice in Maharashtra Government Gazette shall only be considered.

The copies of the said Draft Development Plan and particulars shall be available to the public at reasonable price in the office of the Solapur Municipal Corporation.

**SHEETAL BASAVARAJ TELI-UGALE,**  
**Commissioner,**  
Solapur Municipal Corporation, Solapur.

Solapur, 27th December 2024.

### प्रशासक तथा मुख्याधिकारी यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये सूचना

जा.नं.नपा/कावि/नर/५५७५/२०२४.-- कराड शहर दुसरी सुधारित विकास योजना महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक टी.पी.एस.-१९०९/१३७८/प्र.क्र. १७६६/०९/वि.यो. मंजुरी /नवि-१३, दिनांक ४ एप्रिल २०१२ ने अंशतः मंजूर करणेत आलेली आहे. मंजूर विकास योजनेतील वगळलेला भाग (E.P.) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक टी.पी.एस.-१८१३/३०४०/प्र.क्र. ५४३/१३/नवि- १३, दिनांक ३० ऑगस्ट २०१४ ने मंजूर करण्यात आलेला आहे. (यापुढे योजनेचा उल्लेख 'उक्त विकास योजना' असा करण्यात येईल) उक्त विकास योजना पाहता कराड, पेठ शनिवार, पाटण कॉलनी येथील २२४० चौ.मी. चे क्षेत्र पार्किंग ( आरक्षण क्रमांक ४८ ) या वापरासाठी आरक्षित करण्यात आले आहे. मूळतः सदर आरक्षित जागा शासन निर्णय क्रमांक टी.पी.एस.-१९८५/८२६/सी.आर. ७५/८५/न.वि. ७, मंत्रालय, मुंबई, दिनांक २९ मे १९८६ ने मंजूर करण्यात आलेल्या नगर रचना योजना क्रमांक १ (व्हेरीड) मध्ये 'साईट पी' या क्रमांकाने नमूद आहे. उक्त विकास योजनामधील आरक्षण क्रमांक ४८ 'पार्किंग' हे नामाभिदान बदलून अथवा जमिनीचा वापर बदलून 'बेघरांसाठी घरे ' असा गौण फेरफार करणेचा निर्णय कराड नगरपरिषदेच्या प्रशासकीय ठराव क्रमांक ३८६, दिनांक ११ डिसेंबर २०२४ अन्वये घेतलेला आहे.

त्याअर्थी उक्त विकास योजनेतील उक्त आरक्षणाबाबत गौण फेरबदल करणेसंबंधी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये नागरिकांना सूचना/हरकती मागविणेसाठी सदरची सूचना प्रसिद्ध करण्यात येत आहे. उक्त फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांचे अवलोकनार्थ कराड नगरपरिषदेच्या कार्यालयामध्ये ठेवणेत आले आहे. तरी नागरिकांनी याबाबतच्या सूचना/हरकती महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये व स्थानिक वृत्तपत्रामध्ये त्यापैकी ज्यामध्ये शेवटी प्रसिद्ध होईल त्या तारखेपासून ३० (तीस) दिवसांचे आत कराड नगरपरिषद कार्यालयात सादर कराव्यात.

**शंकर खंदारे,**  
प्रशासक तथा मुख्याधिकारी,  
कराड नगर परिषद, कराड.

कराड, १६ डिसेंबर २०२४.

**BY ADMINISTRATOR AND CHIEF OFFICER**

**Notice under Section 37 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966**

जा.नं.नपा/कावि/नर/५५७५/२०२४.—The Government of Maharashtra has sanctioned, a part of second revise Development Plan of Karad City vide Notification No.TPS-1909/1378/C.R.-1766/09/DP Sanction/UD-13, dated 4th April 2012, Thereafter excluded part of the said second revised Development Plan has been sanctioned by the Government under Section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 vide notification No. TPS-1813/3040/C.R.-543/13/UD-13, dated 30th August 2014 (hereinafter referred to as 'the said Development Plan') Originally said reserved land designated as 'Site P' in Karad Town Planning Scheme No. 1 (Varied) sanctioned by Government of Maharashtra vide Notification No. TPS-1985/826/CR-75/85/ UD-07, Ministry of Mumbai dated 29th May 1986. In that sense, the decision has been taken to make minor Modification in the said Development Plan under Administrative Resolution No. 386 dated 11th December 2024 of Karad Municipal Council of changing the designation of 'Parking' (Reservation No. 48) or changing the use of land to 'Housing for Dishoused'.

In that sense, the said Notification is being published to invite suggestions/objections from the citizens regarding the minor Modification in the said Development Plan under Section 37 of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966. A map showing the said changes has been kept in the office of Karad Municipal Council for the perusal of the citizens. However, the citizens should submit the notice/movement in this regard to the Karad Municipal Council office within 30 (thirty) days of the date of publication in the Gazette of the Government of Maharashtra and in the local newspaper, whichever is Finally Published.

**SHANKAR KHANDARE,**  
Administrator and Chief Officer,  
Karad Municipal Council, Karad.

Karad, 16th December 2024.

**मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांजकडून  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ (क) अन्वये

**झोपडपट्टी पुनर्वसन अंतिम आदेश**

क्रमांक झो.पु.प्रा./सप्रा-१/२१४९/२०२४.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे "उक्त अधिनियम" असा करणेत येत आहे) चे कलम ३ (अ) नुसार महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, अधिसूचना क्रमांक झो.पु.यो.-२००४/प्र.क्र.-२१३/झो.प.सु.-१, दिनांक ३० जून २००५ अन्वये पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे या प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, या प्राधिकरणाकडून उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (ब) मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करणेत आलेली असून शासनाच्या मान्यतेने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दिनांक ११ सप्टेंबर २०१४ रोजी अंतिमतः प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, पुणे महानगरपालिका हद्दीतील सि.स.नं. ९६२ क्षेत्र ४७१.६० चौ.मी. हे क्षेत्र पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांच्या या प्राधिकरणाकडील यादीमध्ये समाविष्ट करणेत आलेले आहे तसेच अनुसूचीमधील नमूद सि.स.नं. ९६०, ९६३ व ९६४, भवानी पेठ, क्षेत्र २२८ चौ.मी. (झोपडपट्टी विरहित) याचा समावेश करणे आवश्यक आहे. सदर मिळकतीपैकी सि.स.नं. ९६२ या मिळकतीचा झोपडपट्टी पुनर्वसन अंतिम आदेश दिनांक २७ फेब्रुवारी २०२४ रोजी प्रसिद्ध केला असून सि.स.नं. ९६०, ९६३ व ९६४ या मिळकतीची (झोपडपट्टीविरहित) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्याची पूर्वसूचना दिनांक ३ ऑक्टोबर २०२४ रोजी प्रसिद्ध करणेत आलेली आहे ;



आणि ज्याअर्थी, सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्याची सि.स.नं. ९६२ या मिळकतीची अंतिम अधिसूचना दिनांक ८ मार्च २०२४ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्रामध्ये व दिनांक ७ ते १३ मार्च २०२४ रोजीच्या शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध झाले आहे. तसेच सि.स.नं. ९६०, ९६३ व ९६४ या मिळकतीची पूर्वसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी, गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर १७ - २३, २०२४ पृष्ठे ३८ - ३९ तसेच दिनांक ४ ऑक्टोबर २०२४ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्रामध्ये प्रसिद्ध करणेत आली आहे. तसेच, सदरची पूर्वसूचना सर्वसाधारणपणे सर्वाना ठळकपणे दिसून येईल अशा प्रत्यक्ष योजनाक्षेत्रामधील/झोपडपट्टीमधील जागेवर डकवून प्रसिद्ध करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त आदेशास आक्षेप / हरकती / सूचना / दावे आणि पुरावे प्राप्त न झालेने उपरोक्त नमूद बाबी विचारात घेऊन, खालील अनुसूचीमध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्राच्या बाबतीत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केले जाणे समर्थनीय ठरविणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल माझी खात्री पटली आहे ;

त्याअर्थी, मी, नीलेश गटणे, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (क), (ग) मधील नमूद तरतुदीनुसार मला प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदरचा झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश कायम करून खालील अनुसूचीमध्ये निर्दिष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र या आदेशाद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र (झोपडपट्टीविरहित) म्हणून घोषित करित आहे ;

सदरच्या आदेशामुळे बाधित होणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (क), (२) मधील तरतुदीनुसार प्रस्तुत आदेश प्रसिद्ध झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत मा. शिखर तक्रार तक्रार निवारण समिती, वांद्रे, मुंबई येथे अपील दाखल करता येईल आणि अशा अपिलावरील शिखर तक्रार निवारण समितीचा निर्णय अंतिम राहील.

### अनुसूची

**महानगरपालिकेचे क्षेत्र** : पुणे महानगरपालिका.

**झोपडपट्टीचे नाव** : सि.स.नं. ९६०, ९६२, ९६३ व ९६४, भवानी पेठ, पुणे.

#### गाव : भवानी पेठ

अंतिम भूखंड क्रमांक	अंतिम अधिसूचित क्षेत्र (चौ.मी.)	जमिनीचे मालकी हक्क प्राप्त असलेल्या संस्थेचे नाव	चतुःसीमा	शेरा
१	२	३	४	५
सि.स.नं. ९६२	४७१.६०	सरकारी	पूर्वेस : लागू न.भू.क्र. ९६१, ९६३, ९६४ व लागू रस्ता दक्षिणेस : लागू न.भू.क्र. ९६८. पश्चिमेस : लागू न.भू.क्र. ९६९, ९७०, ९७३, ९७४ उत्तरेस : लागू न.भू.क्र. ९६० व ९७९.	दिनांक २७ फेब्रुवारी २०२४ रोजीच्या आदेशान्वये घोषित केलेले क्षेत्र.
सि.स.नं. ९६०, ९६३ व ९६४.	२२८.००	खाजगी	पूर्वेस : लागू न.भू.क्र. ९६२ पै. व लागू रस्ता. दक्षिणेस : लागू न.भू.क्र. ९६२ पै. व लागू बोळ. पश्चिमेस : लागू न.भू.क्र. ९६२ पै. उत्तरेस : लागू न.भू.क्र. ९७९ व ९६२ पै.	दिनांक ३ ऑक्टोबर २०२४ रोजी पूर्वसूचना प्रसिद्ध केलेले क्षेत्र.
सि.स.नं. ९६०, ९६२, ९६३ व ९६४.	६९९.६०	वरीलप्रमाणे	पूर्वेस : लागू ६ मीटर रस्ता व न.भू.क्र. ९६१. दक्षिणेस : लागू न.भू.क्र. ९६८ व ९६५. पश्चिमेस : लागू न.भू.क्र. ९७०, ९७३, ९७४. उत्तरेस : लागू न.भू.क्र. ९६१ व ९७९.	

सदरचा आदेश हा माझे सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह देणेत आला आहे.

**नीलेश र. गटणे** (भा.प्र.से.),  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

पुणे, १९ डिसेंबर २०२४.

**उपसंचालक, भूमी अभिलेख यांजकडून**

मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करणेबाबत अधिनियम, १९४७ अन्वये

**अधिसूचना**

मौजे काटवली, तालुका जावली, जिल्हा सातारा येथील एकत्रीकरण करण्याबाबत योजनेतील फेरफारांचा मसुदा

क्र.कॉन/एकक ७१२ (सातारा) एसआर १२२ (जावली)/३५३०१०६/२०२४.-- मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करणेबाबत अधिनियम, १९४७ चे कलम २० (१) अन्वये, मौजे काटवली, तालुका जावली, जिल्हा सातारा येथील जमीन एकत्रीकरण योजना कायम करणेबाबतची अधिसूचना दिनांक १ जानेवारी १९८६ रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग एक, पुरवणी पान वर प्रसिद्ध झाली होती. सदरच्या मंजूर दुरुस्ती योजनेत बदल करणे आवश्यक असल्याची खात्री झाल्यामुळे मंजूर एकत्रीकरण योजनेतील मौजे काटवली, तालुका जावली, जिल्हा सातारा येथील गट नंबर ५७१, ६५३, ६४५ चा गट नकाशा दुरुस्ती प्रस्तावाच्या मसुद्यास उपसंचालक, भूमी अभिलेख, पुणे प्रदेश, पुणे यांनी मान्यता देवून तो कायदा कलम ३२ (१) अन्वये प्रसिद्धीसाठी जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख, सातारा यांचे कार्यालयाकडे दिनांक १८ मार्च २०२४ रोजी पाठविला होता. तो त्यांचेकडून पुढील नियमानुसार कार्यवाहीसाठी उपअधीक्षक भूमी अभिलेख, जावली यांचेकडे पाठविणेत आला, तो त्यांचेकडून तहसीलदार, जावली व गावकामगार तलाठी, काटवली, तालुका जावली यांचेकडे पाठविणेत आला होता. सदर मसुदा तहसीलदार, जावली व गावकामगार तलाठी, काटवली यांनी गावी व तहसीलदार कार्यालयाचे नोटिस बोर्डावर प्रसिद्ध केलेला होता. सदरच्या प्रसिद्ध केलेल्या दुरुस्ती योजना मसुद्यावर श्री. लक्ष्मण तुकाराम भणगे व श्री. आनंदा तुकाराम भणगे यांनी हरकत अर्ज दिलेने सदर हरकतीवर या कार्यालयाकडून सर्वसंबंधितांना रीतसर नोटिशीने कळवून दिनांक १९ ऑगस्ट २०२४, दिनांक २ सप्टेंबर २०२४ व दिनांक ९ सप्टेंबर २०२४ रोजी सुनावणी घेऊन दिनांक १६ डिसेंबर २०२४ रोजी निर्णय पारित केलेला आहे.

सबब, मुंबईचा धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करणेबाबत अधिनियम १९४७ चे कलम ३२ पोटकलम (३-अ) मधील तरतुदीनुसार उपसंचालक, भूमी अभिलेख, पुणे प्रदेश, पुणे मंजूर योजनेतील गट नंबर ५७१, ६५३, ६४५ या गटांचे दुरुस्ती योजना प्रस्तावाचा मसुदा कायम करित आहेत.

**अनिल माने,**

उपसंचालक, भूमी अभिलेख,

पुणे प्रदेश, पुणे.

पुणे, १८ डिसेंबर २०२४.